झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

२६९
११/०३/२०२०

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
चौथा मजला, काकडे बीज आयकॉन, पुणेविद्यापीठ रोड, अशोक नगर ई-स्क्वेअर जवळ, शिवाजीनगर, पुणे ४११००५.
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाइट : www.srapune.gov.in

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri Chinchwad Area

वाचा :-

१) मा. मु.का.अ. यांचेकडे सादर केलेली एस.आर. ४ (५) खालील टिप्पणी दि. २२/११/२०१९ व त्यावरील आदेश दि.२५/११/२०१९
२) रेखांकन IOD मान्यता जा.क्र. झोपुप्रा/तां.३/मा.क्र. २६०/०२/२०२०दि. ०१/०१/२०२०.
३) आर्किटेक्ट श्री. राहुल माळवदकर यांचा दि. २७/०१/२०२० रोजीचा बांधकाम परवानगी मिळणेबाबतचा अर्ज.

बांधकाम परवानगी (CC)

स.नं. ५६ पै, ५७ पै, ६३ पै, सि.स.नं. १०१५ पै, (शरदनगर) निगडी, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे. रेनबो डेव्हलपर्स यांचे तर्फे वास्तुविशारद श्री. राहुल माळवदकर यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या बांधकाम नकाशांना, उपरोक्त वाचा क्र.३ मध्ये नमूद केलेनुसार, बांधकाम मंजूरी अपेक्षिलेली आहे.

उपरोक्त वाचा क्र.१ अन्वये सदर योजनेस एस.आर.४ (५) खाली मान्यता देण्यात आली असून वाचा क्र. २ मध्ये नमूद नुसार रेखांकन (IOD) मान्यता देण्यात आलेली आहे.

सदर मान्य योजनेच्या अनुषंगाने, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४ व ४५, तसेच महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार व खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार तसेच खालील तक्त्यानंतरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी (नवीन) बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

Composite Building – FSI Calculations

Floor	B/u Area (Rehab)		B/u Area (Sale)		Tenements (Rehab)		Tenements (Sale)	
	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.	Resi.	Comm.
Lower Ground	--	--	--	388.28	--	--	--	16
Upper Ground	--	90.66	--	386.09	--	10	--	18
Mezzanine/ parking floor	Parking			198.14				
First	Parking							
Second	578.12	--	--	--	21	--	--	--
Third	765.62	--	--	--	29	--	--	--
Fourth	765.62	--	--	--	29	--	--	--
Fifth	765.62	--	--	--	29	--	--	--
Sixth	765.62	--	--	--	29	--	--	--
Seventh	536.05	--	--	--	19	--	--	--
Eight	765.62	--	--	--	29	--	--	--

Nine	765.62	--	--	--	29	--	--	--
Ten	765.62	--	--	--	29	--	--	--
Eleventh	765.62	--	--	--	29	--	--	--
Twelveth	536.05	--	--	--	19	--	--	--
Thirteen	364.35	--	--	--	14	--	--	--
Total	**8139.53**	**90.66**	**--**	**972.51**	**305**	**10**	**--**	**34**
Total	8230.19		972.51		315		34	

एकूण बांधकाम क्षेत्र (FSI) = ९२०२.७० चौ.मी.

अटी/शर्ती

१. सदर बांधकाम परवानगीची मुदत म.प्रा.व.न.र. अधि. १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू राहील.

२. विषयांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तु:सिमेबाबत, अन्यत्र बाबींबाबत वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहील.

३. योजनेतील भूखंडाच्या हद्दीनुसार किमान १.५ मी उंचीची सिमाभिंत आवश्यक त्या रस्ता वक्रीकरणानुसार (Road curvature) बांधणे बंधनकारक आहे. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर सिमाभिंतीच्या (कंपाऊंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदींनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरुर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच योजना क्षेत्रातील झाडे बांधकामासाठी तोडणे आवश्यक झाल्यास योग्य त्या प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा तात्पुरत्या स्वरुपाच्या स्वच्छता गृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहील. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनीयमन व सेवाशर्ती) अधिनियम १९९६ व त्याअंतर्गत अधिनियमाचे तसेच नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहील.

५. सदर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरुस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.

६. महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिनियम १९७१ (Slum Act १९७१) व झो.पु.प्रा. पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू नियमावली, तसेच शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील. यापुढे मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यतेने अटी घालण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा. कार्यालयास राहतील. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक / आदेश विकसकावर बंधनकारक राहतील.

७. पर्यावरण अधिनियम अथवा त्यासंबंधित कायद्याचे अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहील. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

८. या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करुन पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील. सांडपाणी प्रक्रिया Recycling करणे आवश्यक आहे.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune Pimpri-Chinchwad Area